

Portefeuillehouder

Jaap van Veen

Datum collegebesluit

10 maart 2020

Opsteller

Mat Lenis

Registratie

GF20.20029

Agendapunt

Onderwerp

Nieuwbouw supermarkt Poiesz Akkrum - grondoverdracht

Voorstel

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van de middelen voor de grondtransacties.
2. In te stemmen met een verhoging van het budget voor IBOR met ingang van 2022.
3. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Aanleiding

Poiesz is met een supermarkt gevestigd in het centrum van Akkrum. In hetzelfde pand zijn ook de Hubo en de bloemist De Vlijtige Lies gehuisvest. De Poiesz en de Hubo hebben de wens om fors uit te breiden en in het centrum van Akkrum te blijven. Ook de bloemist De Vlijtige Lies wil op locatie blijven. Het bestaande parkeerterrein ligt achter de winkels en ligt grotendeels op gemeentegrond en voor een deel op grond van Poiesz Vastgoed BV.

De Poiesz wil een nieuwe winkel realiseren op de locatie ten zuiden van de huidige parkeerplaats (het weilandje). De Hubo en de Vlijtige Lies vergroten dan hun winkels op de huidige locatie. Met de sloop van een deel van de bestaande winkel wordt een aansluiting gemaakt op de beoogde ontwikkeling van het centrum van Akkrum. Voor de uitbreiding realiseert de Poiesz extra parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan Akkrum-Nes. Om de plannen te kunnen realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Het college heeft op 27 november 2018 een principe-standpunt ingenomen met betrekking tot het plan van de Poiesz om nieuwbouw te plegen en het bestemmingsplan op te starten. De afgelopen periode is benut om de uitgangspunten en de randvoorwaarden uit te werken en de afspraken tussen partijen vast te leggen.

Overwegingen

Met de Poiesz zijn afspraken gemaakt over de nieuwbouw ontwikkeling en deze zijn vastgelegd in een exploitatieovereenkomst. Normaliter is dit een collegebevoegdheid, maar onderdeel van deze afspraken is onder andere een aantal grondtransacties: zo wordt er grond geruild (250m²) en om niet geleverd door de Poiesz aan de gemeente (990m²). Er is afgesproken om de grond, dat gedeelte dat nu bebouwd is en met de ontwikkeling openbaar gebied wordt, te kopen van de Poiesz.

Effecten

Met de grondoverdracht wordt de eigendomssituatie rechtgetrokken en krijgt het parkeerterrein met het aansluitende gebied een opwaardering dat past bij de ontwikkeling en de gewenste toekomstige opwaardering van het centrum van Akkrum.

Beleid en regelgeving

Geen.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Grondtransacties:

- Circa 990 m2 grond om niet wordt overgedragen van Poiesz aan de gemeente;
- Circa 530 m2 grond dat nu bebouwd is en openbaar wordt, wordt overgedragen van Poiesz aan gemeente voor €26.500,- (530 m2 à 50,- €/m2);
- Circa 250 m2 grond wordt over en weer tussen Poiesz en gemeente geruild.

De te verwerven gronden hebben geen economisch nut voor de gemeente, omdat het openbaar gebied betreft. De kosten voor aankoop kunnen verantwoord worden ten laste van de lopende begroting. De verwachting is dat de levering van de gronden plaats vindt in 2021. Daarom stellen we u voor de aankoop toe te voegen aan de algemene reserve niet geblokkeerd.

De gemeentelijke taak die voortvloeit uit de exploitatieovereenkomst, worden uitgevoerd binnen de beschikbare formatie. De bijdrage die voortvloeit uit de overeenkomst € 30.370 is een incidentele baat.

Per saldo resteert een incidentele baat € 3.870,- waarvoor wij u voorstellen deze toe te voegen aan de post onvoorzien van de lopende begroting.

Door de grondtransacties komt er circa 530 m2 verhard openbaar gebied bij. Dit zal door IBOR in het onderhoudsprogramma moeten worden opgenomen. Hiervoor te rekenen met een jaarlijks bedrag van 1,25 €/m2/jaar. Dit komt op een bedrag van 660 €/jaar. Wij stellen voor dit bedrag na afronding van de werkzaamheden met ingang van 2022 structureel op te nemen in de begroting. Dit bedrag komt ten laste van het meerjarenbegrotingsresultaat.

De financiële mutaties zijn verwerkt in de bijgevoegde begrotingswijziging (bijlage 3).

Vervolgaanpak

De exploitatie-overeenkomst met Poiesz kan worden getekend en daarmee kan de procedure voor het bestemmingsplan worden opgestart.

Communicatie

Geen.

Relevante informatie

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris,

de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Nieuwbouw supermarkt Poiesz Akkrum - grondoverdracht

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 maart 2020;

gelet op,
de ontwikkelingen in het centrum van Akkrum

overwegende dat,
het wenselijk is medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van Poiesz in Akkrum, de vergroting van de Hubo en het behoud van de Vlijtige Lies en dat deze aansluiten bij de verdere ontwikkelingen in en rond het centrumgebied.

Besluit

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van de middelen voor de grondtransacties.
2. In te stemmen met een verhoging van het budget voor IBOR met ingang van 2022.
3. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 april 2020.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan